
Obec Chlístovice
Chlístovice 66, 284 01 Kutná Hora



Územní plán (ÚP)
CHLÍSTOVIC

ZMĚNA č. 1

VYDANÁ DOKUMENTACE

únor 2023

Zastupitelstvo obce Chlístovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona; § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

**opatřením obecné povahy (OOP) č. 1/2023
Změnu č. 1 územního plánu (ÚP) Chlístovic,**

který nabyl účinnosti dne 12.09.2014.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI změny č. 1 ÚP Chlístovic:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Chlístovice
datum nabytí účinnosti	2023
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Anna Vogelová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Městský úřad Kutná Hora):	

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské nám. 182, 284 01 Kutná Hora

oprávněná úřední osoba: Ing. Anna Vogelová

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Chlístovice

starosta: RNDr. Zdeněk Janovský, Ph.D.

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: RNDr. Zdeněk Janovský, Ph.D.

PROJEKTANT:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 564

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

Změna č. 1 ÚP Chlístovic obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

OBSAH:

Kapitoly 1 – 3 ... výroková část
Kapitoly 4 – 15 ... odůvodnění

1	Přehled měněných částí územního plánu Chlístovic	3
2	Změny textové části (výroku)	3
3	Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP Chlístovic a počtu výkresů grafické části	8
4	Srovnávací text opatření obecné povahy	9
5	Náležitosti vyplývající ze správního řádu	9
5.1	postup při pořízení změny č. 1 ÚP Chlístovic	9
5.2	uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	11
5.3	uplatněné připomínky	12
6	Výsledek přezkoumání změny ÚP z hlediska souladu	13
6.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
6.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
6.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
6.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	18
8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) 19	

9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
12	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	21
13	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	22
14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
15.1	Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu.....	22
15.2	Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.....	24
15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	26

Grafická část

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI - VÝKRESY :

Výkres základního členění území
Hlavní výkres

OBSAH ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ – VÝKRESY:

Koordinační výkres
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy zařazené do příslušné kapitoly textu)

ZMĚNA ÚP – VÝROKOVÁ ČÁST

1 PŘEHLED MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLÍSTOVIC

Změnou č. 1 územního plánu (ÚP) Chlístovic dochází k následujícím konkrétním změnám:

1. Změna způsobu využití severních částí pozemků parc. č. 1530, 1529 a 1528 vše v k.ú. Žandov z NZ (plochy zemědělské) na zastavitelnou plochu pro bydlení BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) o celkové výměře plochy cca 1,0 ha s podmínkou rozšíření pozemku pro místní komunikaci, lemující navrhovanou plochu severně.
2. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 1506 v k.ú. Žandov (vyjma části u rybníka určené pro ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň) z NZ (plochy zemědělské) na plochu specifikovanou pro ustájení a výběh koní.
3. Změna způsobu využití pozemku parc. č. 238/1 k.ú. Chlístovice o výměře 860 m² z BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru) s využitím např. pro dětské hřiště a za účelem ochrany vzácného vzrostlého dubu.
4. Aktualizace vymezení hranic zastavěného území.
5. Upřesnění ploch, koridorů a dalších jevů územního plánu na nový digitální mapový podklad (náhrada rastrového podkladu) podle jednotlivých katastrů: Chlístovice (zastavěné území), Chroustkov (celý katastr), Kralice (celý katastr), Vernýřov (celý katastr), Všesoky (celý katastr), Zdeslavice (celý katastr).

Na základě výsledků projednání této změny bylo do ÚP Chlístovic dále doplněno:

6. Na základě stanoviska orgánu státní památkové péče byly do koordinačního výkresu vyznačeny a popsány nemovité kulturní památky z Památkového katalogu.
7. Na základě stanoviska Ministerstva obrany byly do textové části (kap. 6.5) a do koordinačního výkresu zapracovány informace a jevy týkající se zvláštních zájmů Ministerstva obrany.
8. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy bylo do koordinačního výkresu doplněno aktualizované ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Zbraslavice, a sice ochranné pásmo s výškovým omezením staveb.
9. Do ploch typu RI (rekreace rodinná) byly jako podmíněčně přípustné využití zahrnuty stávající areály hromadné rekreace za podmínky nezvyšování jejich kapacity, s ohledem na dlouhodobě využívanou stabilizovanou plochu u Pastvického rybníka, která byla pro tento účel též vymezena.

2 ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI (VÝROKU)

Text opatření obecné povahy – územního plánu Chlístovic se mění takto:

(1)

V článku 2 – „Vymezení zastavěného území“ se datum 30.6.2011 mění na 1.1.2023 a ruší se zbývající část věty ve znění „ve shodě s původním platným územním plánem sídelního útvaru a skutečností zjištěnou průzkumem v terénu“.

(2)

V článku 3 – „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se tabulka pod větou „Jednotlivé plochy se změnou využití pro zástavbu jsou uvedeny v následující tabulce:“ mění takto:

ozn.	sídlo	kategorie plochy	výměra (ha)	orient. poč. RD	podmínka / poznámka
Z1a	Chlístovice	BV	0,33	3	
Z1b	Chlístovice	BV	0,28	2	
Z1c	Chlístovice	BV	0,51	5	
Z2	Chlístovice	BV	0,20	2	
Z3	Chlístovice	BV	0,19	2	
Z4	Chlístovice	BV	1,39	12	podmínka - DoP
Z5	Chlístovice	BV	1,60	16	podmínka - DoP
Z6a	Chlístovice	BV	1,14	12	podmínka - DoP
Z6b	Chlístovice	BV	0,18	1	podmínka - DoP
Z7	Chlístovice	BV	2,21	20	podmínka - DoP, po ploše Z8, veř.prostranství
Z8	Chlístovice	BV	1,37	10	
Z9	Chlístovice	BV	0,27	2	
Z10	Bedřichov	BV	0,32	2	
Z11	Chlístovice	OV-1	0,61	-	
Z12	Chroustkov	BV	2,01	16	podmínka - veř.prostranství
Z13	Chroustkov	BV	0,11	1	
Z14	Chroustkov	RN	0,29	-	zůstává nezastavěné území
Z15	Zdeslavice	BV	0,13	1	
Z16	Zdeslavice	BV	0,92	8	
Z17	Zdeslavice	RN	0,64	-	zůstává nezastavěné území
Z18	Všesoky	BV	0,81	6	
Z19	Všesoky	BV	0,81	6	
Z20	Kraličky	BV	0,41	4	
Z21	Kralice	BV	1,06	8	
Z22	Krsovice	BV	0,50	4	
Z23	Krsovice	BV	0,64	5	
Z24	Kraličky	RN	1,32	-	zůstává nezastavěné území
Z25	Kralice	RN	0,32	-	zůstává nezastavěné území
Z26a	Krsovice	RI	0,27	-	
Z26b	Krsovice	RN	0,12	-	zůstává nezastavěné území
Z27	Vernýřov	BV	0,14	1	
Z28	Vernýřov	BV	0,55	3	
Z29	Vernýřov	BV	0,57	5	
Z30	Vernýřov	SV	0,85	4	
Z31	Žandov	BV	1,03	8	
Z32	Žandov	BV	0,41	3	
Z33	Žandov	BV	0,24	2	
Z34	Žandov	BV-2	0,43	2	
Z35	Pivnisko	BV	0,28	3	

Z36	Pivnisko	BV	1,32	10	
Z37	Pivnisko	BV	0,48	3	
Z38	Pivnisko	BV	0,61	5	
Z39	Žandov	RN	0,55	-	zůstává nezastavěné území
Z40	Pivnisko	RN	0,48	-	zůstává nezastavěné území
Z41	Chlístovice	OS	0,27	-	není zábor ZPF
Z42	Krsovice	BV	0,17	2	není zábor ZPF
Z43	Vernýřov	OS	0,15	-	není zábor ZPF
Z44	Vernýřov	BV	0,65	5	není zábor ZPF
Zm1-1	Žandov	BV	1,06	4	
Zm1-2	Žandov	VZ-k	0,85	-	
Zm1-4	Chlístovice	RN	0,09	-	není zábor ZPF
CELKEM			32,00	207	

(3)

V článku 3 – „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v Poznámkách pod tabulkou dle bodu (2) v poznámce 1) ruší poslední věta ve znění „Zůstávají tedy součástí nezastavěného území.“

(4)

V článku 3 – „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se tabulka pod větou „Souhrnné kapacity ploch pro bydlení a z nich vyplývající orientační počet domů pro jednotlivá sídla:“ mění takto:

sídlo	kategorie ploch bydlení	výměra (ha)	orientační počet RD
Chlístovice	BV	10,65 9,67	99 87
Bedřichov	BV	0,32	2
Chroustkov	BV	2,12	17
Zdeslavice	BV	1,05	9
Všesoky	BV	1,62	12
Kraličky	BV	0,41	4
Kralice	BV	1,06	8
Krsovice	BV	1,31	11
Vernýřov	BV, SV	2,76 2,62	18 17
Žandov	BV	2,11 3,17	15 19
Pivnisko	BV	2,69	21
CELKEM		26,1 26,0	216 207

(5)

V článku 6.4 „stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích“ v části obsahující regulativy pro plochy „RI – rekreace rodinná“ za odstavce „přípustné využití“ se vkládá nový odstavec ve znění:

„podmínečně přípustné využití

- Stávající areály hromadné rekreace za podmínky nezvyšování jejich kapacity“

(6)

V článku 6.4 „stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích“ se za část obsahující regulativy pro plochy „VZ – zemědělská výroba“ vkládá nová část tohoto znění:

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VZ-k	výroba a skladování (§11)	zemědělská výroba, specifické využití pouze pro ustájení a výběh koní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- stavby, zařízení a plochy pro ustájení a výběh koní
- využití související s chovem koní

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- zeleň ochranná (izolační)

podmínečně přípustné využití

- nově navrhované stavby a zařízení svým provozem nepřekročí negativní vlivy na hranici areálu z hledisek vlivu na zdravé životní podmínky v sousedících chráněných prostorech

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

(7)

Za článek 6.4 se vkládá nový článek 6.5 následujícího znění:

„6.5 zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a.** Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a.** Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“

(8)

V článku 11. „Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ ve druhém odstavci se k ploše s označením „Z6“ přidává index „a“.

3 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHLÍSTOVIC A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 8 stran (listů) výrokové části a 18 stran (listů) odůvodnění (bez přílohy).

Příloha odůvodnění – Srovnávací text měněného OOP – územního plánu Chlístovic obsahuje 53 stran (listů).

Grafická část výroku obsahuje výkresy:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

- Koordinální výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy zařazené do příslušné kapitoly textu)

Jiné výkresy územního plánu nejsou touto změnou měněny.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPSÚ

4 SROVNÁVACÍ TEXT OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

viz Příloha

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

5.1 postup při pořízení změny č. 1 ÚP Chlístovic

5.1.1 Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu, žádost o pořízení, zahájení prací, rozhodnutí o obsahu změny

Zastupitelstvo obce Chlístovice (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 11.05.2020 usnesením č. 2/7/2020 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Chlístovic (dále jen „změna územního plánu“) zkráceným postupem. Zároveň byl pan Jaroslav Douša, starosta obce, schválen určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny územního plánu.

Dne 23.06.2020 obdržel Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „pořizovatel“) žádost Obce Chlístovice o pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem sestavil návrh obsahu změny územního plánu, který byl následně projednán s Krajským úřadem Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“), Odborem životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 27.07.2020, čj. 088577/2020/KUSK, vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a zároveň nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA). Pořizovatel následně předal návrh obsahu změny územního plánu k rozhodnutí zastupitelstva. Zastupitelstvo však návrh obsahu změny neschválilo.

Na základě pokynů určeného zastupitele došlo k úpravě návrhu obsahu změny, ze kterého byla vyloučena podmínka minimální výměry stavebních pozemků. Pořizovatel návrh obsahu změny opětovně projednal s krajským úřadem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 09.10.2020, čj. 127901/2020/KUSK, opět vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a zároveň nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Pořizovatel poté předal návrh obsahu změny územního plánu k rozhodnutí zastupitelstva. Zastupitelstvo schválilo obsah změny územního plánu dne 09.11.2020 usnesením č. 5/4/2020.

5.1.2 Veřejné projednání

Na základě rozhodnutí zastupitelstva bylo zajištěno zpracování návrhu změny územního plánu, který byl projednán v rámci veřejného projednání. Návrh změny územního plánu byl v souladu s § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona doručen krajskému úřadu, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, sousedním obcím, dotčeným orgánům, registrovaným oprávněným investorům, a to nejméně 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 04.01.2022 do 01.03.2022 a na úřední desce Obecního úřadu Chlístovice od 07.01.2022 do 01.03.2022. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.02.2022 ve 14.00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Chlístovice.

O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Veřejného projednání se zúčastnili: určený zastupitel, pořizovatel změny územního plánu, zpracovatel změny územního plánu a dále veřejnost dle prezenční listiny, která je součástí spisu změny územního plánu.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání pořizovatel obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů a 1 námitku vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce a uvedl návrh změny územního plánu do souladu se stanovisky dotčených orgánů. Návrh rozhodnutí o námitce byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce byla souhlasná. Pořizovatel dále po dohodě s určeným zastupitelem zařadil do pokynů k úpravě návrhu změny územního plánu aktualizaci hranice zastavěného území v souvislosti s objekty zanesenými do katastru nemovitostí a dále doplnění regulace pro plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území.

Pořizovatel dále zažádal v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán o stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku zde dne 25.05.2022, čj. 064902/2022/KUSK, konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Na základě výsledků vyhodnocení a z nich vyplývajících podstatných úprav návrhu územního plánu přistoupil pořizovatel k opakování veřejného projednání v rozsahu těchto úprav.

5.1.3 Opakované veřejné projednání

Upravený návrh změny územního plánu byl doručen krajskému úřadu, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, sousedním obcím, dotčeným orgánům, registrovaným oprávněným investorům, a to nejméně 30 dnů před dnem konání veřejného projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 21.06.2022 do 08.08.2022 a na úřední desce Obecního úřadu Chlístovice od 22.06.2022 do 08.08.2022. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 01.08.2022 ve 14.00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Chlístovice.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání pořizovatel obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínky a uvedl návrh změny územního plánu do souladu se stanovisky dotčených orgánů. Návrh vyhodnocení připomínky byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínky byla souhlasná.

Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocení výsledků došlo jen k drobným úpravám návrhu změny územního plánu, vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem, že již není třeba veřejné projednání opakovat.

Zastupitelstvo na svém zasedání dne 10.11.2022, usnesením č. 21, schválilo RNDr. Zdeňka Janovského, Ph.D., jako určeného zastupitele pro pořizování územního plánu a jeho změn.

Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu změny územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu Chlístovic.

5.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

5.2.1 Veřejné projednání

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a rovněž jednotlivě přizval registrované oprávněné investory. Pořizovatel vyzval vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněné investory a zástupce veřejnosti k uplatnění námitek.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání byla u pořizovatele uplatněna 1 námitka.

- **Námitka N1**

Podatel: paní Jana Náhlovská, Bahno 56, 284 01 Černíný.

Datum doručení, naše číslo jednací: 02.03.2022, MKH/033971/2022

Pozemky dotčené námitkou: 481, k. ú. Kralice

Předmět námitek: Podatelka, která je zároveň spoluvlastnicí předmětného pozemku, nesouhlasí s jeho nezemědělským využitím navrženým v rámci zastavitelné plochy Zm1-3. Podatelka požaduje zachovat funkční využití pozemku z aktuálně platného územního plánu.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu změny územního plánu pro účely veřejného projednání vymezen jako součást zastavitelné plochy Zm1-3 pro funkční využití *RN – rekreace na plochách přírodního charakteru*. Pořizovatel po veřejném projednání kromě předmětné námitek obdržel rovněž dne 17.02.2022, čj. 001237/2022/KUSK, koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, v rámci kterého mj. orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nesouhlasil s vymezením této zastavitelné plochy, jelikož se plocha nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V případě vymezení zastavitelné plochy Zm1-3 nebyl převažující veřejný zájem prokázán. Na základě těchto skutečností bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem rozhodnuto o vyřazení zastavitelné plochy Zm1-3 z návrhu změny územního plánu s tím, že bude pozemek navrácen do funkčního využití dle aktuálně platného územního plánu. Bude tedy součástí nezastavěného území, konkrétně plochy pro funkční využití *NZ - plochy zemědělské*.

5.2.2 Opakované veřejné projednání

Pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou a rovněž jednotlivě přizval registrované oprávněné investory. Pořizovatel vyzval vlastníky

pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněné investory a zástupce veřejnosti k uplatnění námitek.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání nebyla u pořizovatele uplatněna žádná námítka.

5.3 uplatněné připomínky

5.3.1 Veřejné projednání

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, rovněž jednotlivě přizval následující subjekty a vyzval je k uplatnění připomínek:

Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována:

- Obec Chlístovice

Sousední obce:

- Městys Malešov
- Obec Černíny
- Obec Čestín
- Obec Nepoměřice
- Obec Rašovice
- Obec Sudějov
- Obec Zbraslavice

Registrovaní oprávnění investoři:

- ČEZ Distribuce, a. s.
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., oblast Kutná Hora
- NET4GAS, s.r.o.,
- Povodí Labe, státní podnik
- T-Mobile Czech Republic a.s.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání neobdržel pořizovatel žádné připomínky.

5.3.2 Opakované veřejné projednání

Pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou, rovněž jednotlivě přizval totožné subjekty, jako k prvnímu veřejnému projednání, a vyzval je k uplatnění připomínek:

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel 1 připomínku.

- **Připomínka P1**

Podatel: Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3.

Datum doručení, cizí číslo jednací: 19.07.2022, NPU-321/54806/2022

Pozemky dotčené připomínkou: celé území dotčené změnou územního plánu

Předmět připomínky: Podatel nesouhlasí se změnou územního plánu, jelikož není v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot nacházejících se na území obce, např. venkovské usedlosti v sídle Žandov.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Národní památkový ústav, který je odbornou organizací státní památkové péče rozporuje záležitosti, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání. V souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona byl návrh projednán v rozsahu úprav, které byly učiněny od řádného veřejného projednání. Zastavitelné plochy Zm1-1 a Zm1-2 nacházející se v sídle Žandov nebyly od řádného veřejného projednání nijak upravovány. Zastavitelná plocha Zm1-3 v sídle Kralice je naopak z návrhu vypuštěna. Národní památkový ústav navíc působí jako poradní organizace pro dotčený orgán na úseku státní památkové péče. Orgán státní památkové péče v rámci opakovaného veřejného projednání žádné stanovisko neuplatnil. Na základě těchto skutečností došel pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k závěru, že připomínce nebude vyhověno.

6 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚP Z HLEDISKA SOULADU

6.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Územní plán Chlístovic je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 (schválena Vládou ČR 20.7.2009). Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR, týkající se konkrétních staveb v Jihomoravském a Zlínském kraji, byly schváleny Vládou ČR 02.09.2019 usneseními č. 629 a 630. Aktualizace č. 5 PÚR, týkající se přípravy vodohospodářských staveb k odvrácení důsledků sucha na Lounsku a Rakovnicku, byla schválena Vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833. Aktualizace č. 4 PÚR byla schválena Vládou ČR dne 12.7.2021 usnesením č. 618, tato aktualizace je závazná od 1.9.2021. Tato aktualizace obsahuje řadu úprav textové i grafické části. Mimo jiné vymezuje specifickou oblast SOB9, zahrnující převážnou část území ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce Chlístovice je do této specifické oblasti zahrnuto.

Politikou územního rozvoje ČR (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1.9.2021) není území obce Chlístovice zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Území obce Chlístovice je podobně jako většina území České republiky zařazeno do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR v této souvislosti formuluje obecné úkoly pro územní plánování, týkající se hospodaření s vodou, zkvalitňování sídelní a krajinné zeleně a protierozní opatření. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. Územní plán Chlístovic v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností naplňuje.

Politikou územního rozvoje ČR je dále článkem (83d) vymezen (na úrovni a v přesnosti PÚR) koridor vysokorychlostní železniční dopravy **ŽD4** - RS1 úsek Praha – Brno. V ÚP Chlístovic je tento záměr v souladu s předchozím zařazením a v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezen formou územní rezervy. PÚR ČR stanovuje prozatím úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady připravit podklady pro vymezení tohoto koridoru vysokorychlostní železniční dopravy, úkolem pro územní plánování nejprve na úrovni dotčených krajů ve spolupráci s ministerstvem dopravy pak bude vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Poříčany - Brno na základě vybraných variant ministerstvem dopravy. Navrhovaná změna č. 1 ÚP nezasahuje žádným způsobem do území dříve vymezené územní rezervy, ani její vymezení žádným způsobem nemění. Po

zpracování a předání příslušných podkladů pro vymezení koridoru bude možné koridor zpřesnit i v rámci ÚP Chlístovic.

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Chlístovic nevyplývají z úplného znění PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území;

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury;

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Všechny uvedené priority jsou změnou č. 1 ÚP Chlístovic respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Chlístovic dokumentace **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje**.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - ZÚR Stč. kraje, byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Dne 27. července 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, účinné od 26. srpna 2015. Předmětem 1. Akt ZÚR SK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Dne 26. dubna 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti 4. září 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Jedná se o následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022. Aktualizace řeší územní podmínky pro rozšíření vodárenské soustavy zejména v koridoru dálnice D3 s cílem vytvořit v rámci technické vodárenské infrastruktury předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. Aktualizace řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka, včetně staveb souvisejících.

Priority územního plánování z hlediska krajské územně plánovací dokumentace, obsažené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jsou územním plánem Chlístovic, včetně změny č. 1, respektovány. Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ZÚR Středočeského kraje. V obecné i konkrétní rovině je tedy návrh změny č. 1 ÚP Chlístovic s dokumentací ZÚR Středočeského kraje v souladu.

6.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navrhovanými změnami se nemění základní urbanistická koncepce rozvoje území obce. Podporuje se orientace na kvalitní bydlení jako základní složku využití území obce. Odůvodnění souladu změny č. 1 ÚP Chlístovic s obecnými cíli a úkoly územního plánování vzhledem k malému územnímu rozsahu lokalit změny a jejich vzájemné neprovázanosti není účelné provádět dle jednotlivých obecných ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Samostatné odůvodnění jednotlivých dílčích změn, případně ověření jejich souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování, je provedeno v kapitole 10 textové části.

6.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Chlístovic, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

6.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

6.4.1 Veřejné projednání

Pořizovatel k veřejnému projednání jednotlivě přizval následující dotčené orgány státní správy, krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - oddělení památkové péče
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj
- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání obdržel pořizovatel celkem 6 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chlístovic pro veřejné projednání					
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č.j.	Datum	Stručný obsah stanoviska	Způsob zapracování do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	SBS 00366/2022/OBÚ-02/1	04.01.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 00396/2022	21.01.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav

3	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko	001237/2022/KUSK	11.02.2022	Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se zastavitelnou plochou Zm1-3 – plocha se nachází na velmi kvalitní půdě zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Takovou převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF s ohledem na účel využití plochy neshledal. Ostatní orgány uplatnily souhlasná stanoviska bez podmínek.	Návrh změny územního plánu byl uveden do souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF - zastavitelná plocha Zm1-3 byla z návrhu vypuštěna.
4	Ministerstvo obrany, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany	10415/2022-7460-16	22.02.2022	Souhlasné stanovisko s podmínkami - povinnost zanesení a respektování ochranného pásma radaru SRE; povinnost zanesení a respektování vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA ; povinnost zanesení výčtu staveb, které je na území obce možné umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.	Návrh změny územního plánu byl uveden do souladu s požadavky Ministerstva obrany.
5	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-366-2/2022-KH	24.02.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav
6	Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče	MKH/002626/2022	01.03.2022	Souhlasné stanovisko s upozorněními	Požadavky, které je možné v měřítku územního plánu řešit, byly do návrhu zapracovány.

Změna územního plánu byla celkově uvedena do souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6.4.2 Opakované veřejné projednání

Pořizovatel k opakovanému veřejnému projednání jednotlivě přizval totožné dotčené orgány státní správy, jako k prvnímu veřejnému projednání, dále přizval krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel celkem 5 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chlístovic pro opakované veřejné projednání					
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č.j.	Datum	Stručný obsah stanoviska	Způsob zapracování

					do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	SBS 27607/2022/OBÚ-02/1	22.06.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav
2	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko	079156/2022/KUSK	27.06.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav
3	Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany	22003/2022-1322-303	13.07.2022	Souhlasné stanovisko s podmínkami - povinnost zanesení a respektování ochranného pásma radaru SRE; povinnost zanesení a respektování vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA ; povinnost zanesení výčtu staveb, které je na území obce možné umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.	Požadavky byly do návrhu zapracovány již po prvním veřejném projednání. Návrh bez úprav.
4	Ministerstvo dopravy	MD-23904/2022/910	18.07.2022	Souhlasné stanovisko s podmínkami - požadavek na doplnění aktualizovaného ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Zbraslavice, a to konkrétně ochranného pásma s výškovým omezením staveb, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 23.04.2021 pod čj. 3766-21-701	Požadavky byly do návrhu zapracovány.
5	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-6754-2/2022-KH	08.08.2022	Souhlasné stanovisko bez podmínek	Návrh bez úprav

Změna územního plánu byla celkově uvedena do souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanovisek krajského úřadu Středočeského kraje k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Chlístovic není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve stanoviskách krajského úřadu je rovněž uvedeno, že lze vyloučit významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území NATURA 2000).

Krajský úřad vydal první stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Chlístovic dne 27.7.2020 pod č.j. 088577/2020/KUSK. K upravenému návrhu, jehož úprava spočívala ve

vypuštění podmínky minimální výměry stavebních pozemků 2500 m² pro lokalitu uvedenou v prvním bodě obsahu, vydal krajský úřad nové stanovisko dne 9.10.2020 pod č.j. 127901/2020/KUSK, ve kterém krajský úřad rekapituloval celý obsah změny územního plánu a potvrdil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí poté konstatoval, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Chlístovic na životní prostředí (tzv. SEA).

Z uvedeného vyplývá, že ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 a § 48 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

Z předchozí kapitoly vyplývá, že na základě stanovisek krajského úřadu Středočeského kraje uplatněných k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Chlístovic není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ze stanovisek rovněž vyplývá, že lze vyloučit významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území NATURA 2000).

Dokumentace vyhodnocení vlivů proto nebyla zpracována a stanovisko k ní je bezpředmětné.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Z předchozí kapitoly vyplývá, že toto sdělení je v rámci změny č. 1 ÚP Chlístovic bezpředmětné.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh změny č. 1 ÚP Chlístovic byl zpracován invariantně. Proto je možné změnu pořídit ve zkráceném postupu dle ustanovení § 55a až § 55c stavebního zákona.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 1 ÚP Chlístovic:

1. Změna způsobu využití severních částí pozemků parc. č. 1530, 1529 a 1528 vše v k.ú. Žandov z NZ (plochy zemědělské) na zastavitelnou plochu pro bydlení BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) o celkové výměře plochy cca 1,0 ha s podmínkou rozšíření pozemku pro místní komunikaci, lemující navrhovanou plochu severně.
ODŮVODNĚNÍ: Změna o celkové výměře 1,07 ha je odůvodněna zájmem vlastníka pozemků a navrhovatele změny na využití částí pozemků přiléhajících k místní obslužné komunikaci pro bydlení. Část obce Žandov má sice některé dosud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení, navrhovaná plocha přiléhající ke komunikaci na jižním okraji sídla ale vhodně zarovnáva jeho kompaktní tvar. Veřejný zájem spočívá v podmínce rozšíření stávající místní obslužné komunikace, která bude sloužit ke kvalitnější obsluze jak

stávajících (ze severní strany) tak navrhovaných (z jižní strany) ploch pro bydlení. Komunikace a ostatní infrastruktura tak získá nejen odpovídající technické parametry, ale bude též efektivně využita z obou stran. Vzhledem ke konkrétnímu zájmu vlastníků na provedení změny ÚP je reálné, že k jejímu využití v krátké době skutečně dojde.

2. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 1506 v k.ú. Žandov (vyjma části u rybníka určené pro ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň) z NZ (plochy zemědělské) na plochu specifikovanou pro ustájení a výběh koní.

ODŮVODNĚNÍ: Změna o výměře 0,85 ha je odůvodněna zájmem vlastníka pozemku využít jej pro navrhovaný specifický účel. Z toho důvodu byl do územního plánu zapracován a definován (funkčními i prostorovými regulativy) nový podtyp plochy VZ (zemědělská výroba), označený indexem -k a nazvaný VZ-k ... zemědělská výroba – plochy k ustájení a výběhu koní. Jedná se o způsob moderního a ekologického využití pozemku a hospodaření na něm.

3. Změna způsobu využití pozemku parc. č. 238/1 k.ú. Chlístovice o výměře 860 m² z BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru) s využitím např. pro dětské hřiště a za účelem ochrany vzácného vzrostlého dubu.

ODŮVODNĚNÍ: Jedná se o pozemek, který je součástí zastavěného území ve východní části Chlístovic, ve kterém je nezastavěnou prolukou. Pozemek je ve vlastnictví obce Chlístovice a dosud byl součástí plochy pro bydlení BV. Obec má zájem na tom, aby zůstal nezastavěn především z důvodu ochrany vzácného vzrostlého dubu. Nové využití pozemku je navrženo v typu RN – rekreace na plochách přírodního charakteru a bude vhodné např. pro umístění dětského hřiště.

4. Aktualizace vymezení hranic zastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ: Jedná se o standardní požadavek vyplývající z obecných předpisů, který je třeba provést při každé změně územního plánu.

5. Upřesnění ploch, koridorů a dalších jevů územního plánu na nový digitální mapový podklad (náhrada rastrového podkladu) podle jednotlivých katastrů: Chroustkov (celý katastr), Kralice (celý katastr), Vernýřov (celý katastr), Všesoky (celý katastr), Zdeslavice (celý katastr). *(Pozn.: V zastavěném území katastrálních území Chlístovice a Žandov existuje v katastru nemovitostí pouze dosavadní rastrový mapový podklad. Pouze pro potřeby tohoto územního plánu s odůvodněním vytvoření potřebných návazností na okolní digitální podklady a lepší grafické úrovně byl tento rastrový podklad zpracovatelem ÚP pracovně digitalizován. Nejedná se ale o podklad oficiální. Po jeho vytvoření a zanesení do katastru nemovitostí bude nutné pro zastavěná území katastrálních území Chlístovice a Žandov provést formou změny ÚP nová zpřesnění na oficiální digitální mapový podklad.)*

ODŮVODNĚNÍ: Požadavek přenesení územního plánu na nové (aktuální) mapové podklady formou změny územního plánu vyplývá kromě logických a praktických důvodů též z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona a z metodického sdělení MMR z roku 2015 k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Chlístovic je již od svého vzniku v roce 2014 koncipován ve vyváženém vztahu vymezení zastavitelných ploch podle trendů rozvoje obce a jejích potřeb, stejně tak ve vyváženosti ploch pro bydlení a pro veřejné občanské vybavení, z něhož důležitou složkou jsou plochy pro každodenní rekreaci a neorganizovaný sport, včetně her dětí. Na této vyváženosti nic nemůže změnit vymezení nové drobné plochy pro cca 4 RD v Žandově a dalších ploch s využitím pro ustájení a chov koní v Žandově a pro rekreaci na plochách přírodního charakteru v Kralicích. Tuto vyváženost a odůvodněnost vymezení nové plochy pro bydlení lze doložit i skutečností, že v rámci celé obce došlo od roku 2014 k realizaci 7 nových RD na původně zastavitelných plochách pro bydlení (tedy cca 1 RD za rok) a úbytek ploch pro bydlení představuje též lokalita Zm1-4 v Chlístovicích, která proluku v obytné zástavbě s využitelností pro bydlení mění na plochu pro každodenní rekreaci. Nárůst, resp. vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (jedná se o plochu jedinou – Zm1-1 v Žandově) s kapacitou pro cca 4 RD je tedy zcela odůvodněno.

12 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších vztahů v území navrhovaná změna nevyvolává potřebu změn územních plánů okolních obcí v rámci koordinace územních plánů. Navrhovanou změnou se nemění, naopak potvrzuje platná koncepce územního rozvoje obce Chlístovice, orientovaná zejména na rozvoj obytné funkce s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Politikou územního rozvoje ČR (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1.9.2021) není území obce Chlístovice zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Je zařazeno do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR v této souvislosti formuluje obecné úkoly pro územní plánování, týkající se hospodaření s vodou, zkvalitňování sídelní a krajinné zeleně a protierozní opatření. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. Územní plán Chlístovic v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností již od svého vzniku naplňuje.

Politikou územního rozvoje ČR je dále článkem (83d) vymezen (na úrovni a v přesnosti PÚR) koridor vysokorychlostní železniční dopravy **ŽD4** - RS1 úsek Praha – Brno. V ÚP Chlístovic je tento záměr v souladu s předchozím zařazením a v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezen formou územní rezervy. PÚR ČR stanovuje prozatím úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady připravit podklady pro vymezení tohoto koridoru vysokorychlostní železniční dopravy, úkolem pro územní plánování nejprve na úrovni dotčených krajů ve spolupráci s ministerstvem dopravy pak bude vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Poříčany - Brno na základě vybraných variant ministerstvem dopravy. Navrhovaná změna č. 1 ÚP nezasahuje žádným způsobem do území dříve vymezené územní rezervy, ani její vymezení žádným způsobem nemění. Po zpracování a předání příslušných podkladů pro vymezení koridoru bude možné koridor zpřesnit i v rámci ÚP Chlístovic.

Priority územního plánování z hlediska krajské územně plánovací dokumentace obsahují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a jsou územním plánem Chlístovic, včetně změny č. 1, respektovány. Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ZÚR Středočeského kraje. V obecné i konkrétní rovině je tedy návrh změny č. 1 ÚP Chlístovic s dokumentací ZÚR Středočeského kraje v souladu.

Návrh změny ÚP rovněž splňuje obecné požadavky vyplývající z dokumentu Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje aktualizovaného v roce 2009.

13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna obsahuje 5 lokalit (předmětů změny), o jejichž pořízení a obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce. Z původního obsahu nebyla realizována dílčí změna v k.ú. Žandov na vymezení plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, a sice z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a nesouhlasné námitky spoluvlastníka předmětného pozemku. Ostatní 3 změnové lokality, zaměřené na konkrétní způsob využití, byly realizovány v souladu se schváleným obsahem. Další předměty změny představují povinnou aktualizaci vymezení zastavěného území a přenesení řešení územního plánu na nový mapový podklad, včetně zpracování provedených komplexních pozemkových úprav. Z nadřazené územně plánovací dokumentace žádné změny pro ÚP Chlístovic nevyplývají.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Chlístovic neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1 Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 ÚP Chlístovic vyvolává nároky na nové zábory zemědělského půdního fondu v k.ú. Žandov v celkovém rozsahu 1,97 ha podle následujícího přehledu:

k.ú.: Žandov		Zábor ZPF podle kultur (ha)							Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č.lok. Zm1	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1a	plochy bydlení BV	1,07	0,60					0,47			1,07			
	Plochy bydlení celkem	1,07	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00	0,00	1,07	0,00	0,00	
1b	plochy veř.prostranství	0,05	0,02					0,03			0,05			
	Plochy veř.prostr.celkem	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	
2	plochy zem.výroby VZ-k	0,85						0,85			0,85			
	Plochy zem.výroby celkem	0,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	
	K.ú. Žandov celkem	1,97	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	1,97	0,00	0,00	

OBEC CHLÍSTOVICE		Zábor ZPF podle kultur (ha)							Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Plochy bydlení celkem	1,07	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00	0,00	1,07	0,00	0,00	
	Plochy veř.prostranství celkem	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	
	Plochy zem.výroby celkem	0,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	
	Obec Chlístovice celkem	1,97	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	1,97	0,00	0,00	

OBEC CHLÍSTOVICE		Zábor ZPF podle kultur (ha)							Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
	Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Žandov	1,97	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	1,97	0,00	0,00	
	Obec Chlístovice celkem	1,97	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	1,97	0,00	0,00	



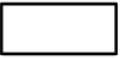

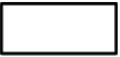


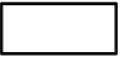

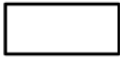
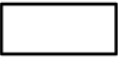
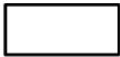



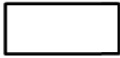

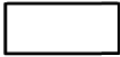

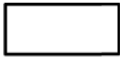

Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu jsou touto změnou územního plánu dodrženy. Zemědělská půda je navržena k odnětí jen v nezbytně nutném rozsahu a v koordinaci veřejných a soukromých zájmů. V k.ú. Žandov dochází k záboru 1,07 ha orné půdy a trvalého travního porostu ve III. třídě ochrany pro plochu bydlení (lokality 1a). Tato část obce má sice některé dosud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení, navrhovaná plocha přiléhající ke komunikaci na jižním okraji sídla ale vhodně zarovnáva jeho kompaktní tvar. Veřejný zájem spočívá v podmínce rozšíření stávající místní obslužné komunikace (lokality 1b), která bude sloužit ke kvalitnější obsluze jak stávajících (ze severní strany) tak navrhovaných (z jižní strany) ploch pro bydlení. Komunikace a ostatní infrastruktura tak získá nejen odpovídající technické parametry, ale bude též efektivně využita z obou stran. Využití dané plochy se opírá o konkrétní zájem vlastníků předmětných pozemků (navrhovatelů změny ÚP), takže je reálné, že k jejímu využití v krátké době skutečně dojde. Převažující část stavebních pozemků zůstane využívána se zachováním zemědělské půdy ve formě okrasných a užitkových zahrad u rodinných domů.

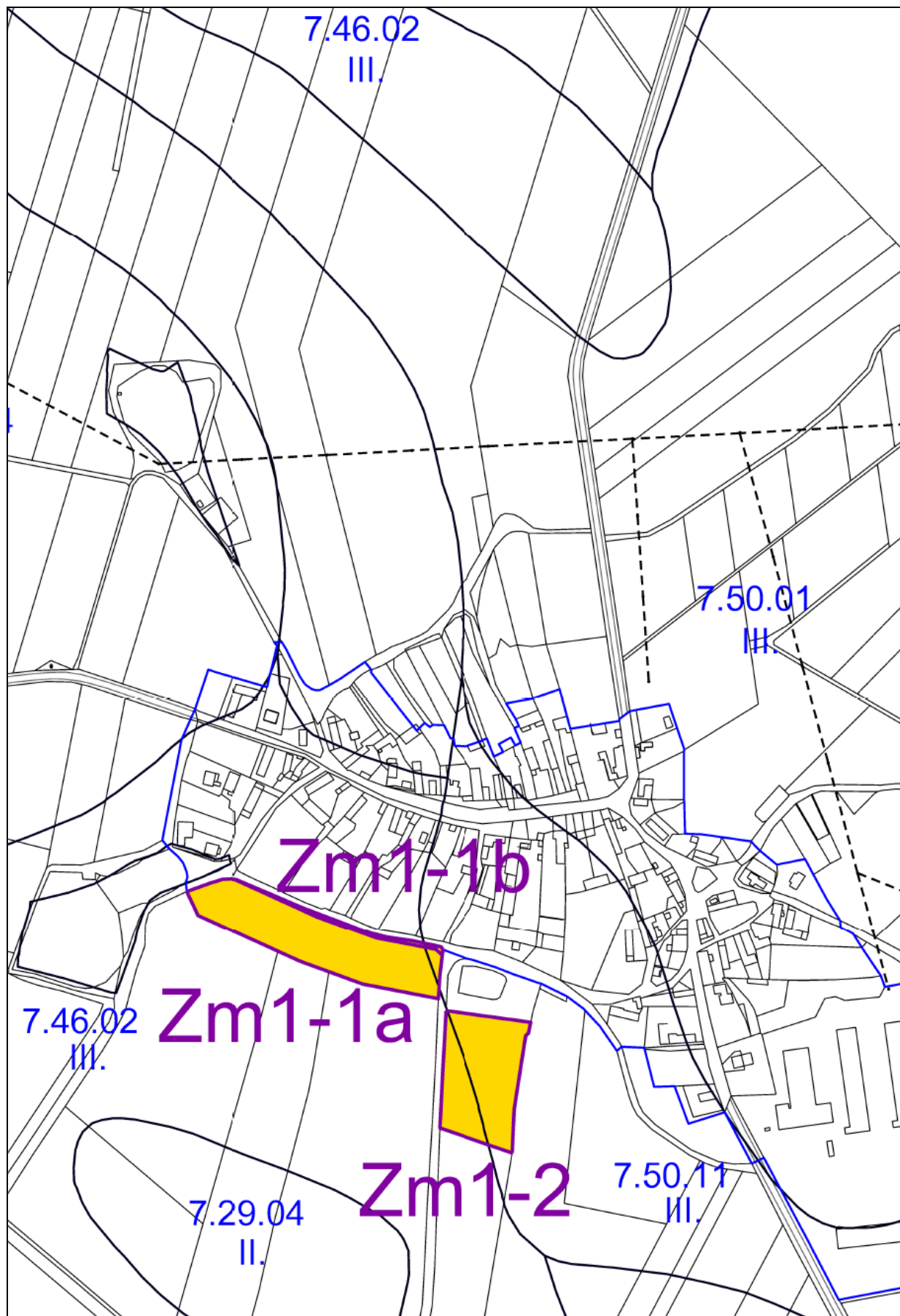
V k.ú. Žandov je (v lokalitě č. 2) navrženo k odnětí dalších 0,85 ha plochy ve III. třídě ochrany v kultuře trvalého travního porostu pro specifickou zemědělskou výrobu – plochy k ustájení a výběhu koní. I zde je stanoveno poměrně nízké procento zastavění (30%) a předpokládá se vzhledem k určenému využití, že převážná část plochy sloužící k výběhu koní zůstane trvalým travním porostem s ekologicky příznivým způsobem obhospodařování.

15.2 Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

Změnou č. 1 územního plánu Chlístovic nedochází k dotčení půd I. a II. třídy ochrany.

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (výřezy vložené do textu):

stav	návrh	
		hranice katastrálních území
		hranice zastavěného území k 31.1.2022
		hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
		kódy BPEJ
		třídy ochrany ZPF dle BPEJ
		hranice lokalit záborů ZPF
		čísla lokalit záborů ZPF
		zábor ZPF I. třídy ochrany
		zábor ZPF II. třídy ochrany
		zábor ZPF III. třídy ochrany
		zábor ZPF IV. třídy ochrany
		zábor ZPF V. třídy ochrany



Výřez pro lokality Zm1-1a, Zm1-1b a Zm1-2 v Žandově

15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 ÚP Chlístovic **nedochází v žádném případě k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.**

.....
RNDr. Zdeněk Janovský, Ph.D.
starosta obce

.....
Ing. Jaroslav Vokolek
místostarosta obce